Norvet Negotial SL
Dossier d'investigació

MURILLO
no.12 POBLE SEC
BARCELONA

un fons d'inversió friendly depredador de barris

Norvet
PROPERTY DVLP.

Buy a property in Barcelona, Spain Europe's hottest property market



Norvet

PROPERTY DVLP.

Compri un immoble a Barcelona:

al mercat immobiliari més calent d'Europa: diu un dels lemes amb els quals Norvet Negotial SL intenta convèncer als inversors estrangers de comprar els seus apartaments.

La immobiliària és una representant destacada de la nova tongada d'especuladors i gentrificadors internacionals que han aterrat a Barcelona durant els últims tres a quatre anys. Des de finals del 2014, Norvet ha comprat **cinc finques al Poble-sec**, **tres a Gràcia** i **sis més a altres barris de la ciutat**. En aquest temps ha recorregut profusament a diferents pràctiques d'expulsió del veïnat mitjançant *el desnonament invisible i el mòbing immobiliari*. Així ho testifiquen els nostres veïns i veïnes que han tingut la mala sort de viure (o millor dit d'haver viscut) com llogaters a una finca que s'havia situat al punt de mira de Norvet.

En total contrast amb aquestes pràctiques, la pàgina web de l'empresa presenta un refinat equip humà internacional. Un equip que es dedica a seleccionar finques exclusives als barris barcelonins de moda i a reformar-les de manera exquisida, sempre respectant les seves característiques arquitectòniques. Finques que, d'aquesta manera entren en sintonia amb un estil de vida excitant d'una ciutat multicultural poblada de gent jove atractiva que es reuneix en cafès amb terrasses prenent tapas i vins mentre discuteix animadament el pla de diversió de la nit.



”

Amamos esta ciudad. Su dinamismo.
La forma en que conviven lo clásico y lo moderno.
Su variedad cultural, gastronómica y arquitectónica.
Nos encanta formar parte de ella y promoverla.

Alon Yunger, fundador y director general de Norvet

“

Però el marketing de Norvet no només promet un nou món feliç als compradors internacionals dels seus immobles, també ofereix una rendibilitat d'inversió de fins al 5 %, assessorament legal per estrangers, un «servei de gestió immobiliària permanent», també anomenat *property managment*, que eximeix a l'inversor de qualsevol preocupació pel seu immoble autènticament mediterrani, un tracte personal més enllà del lliurament de les claus, facilitats de finançament... I com a cirereta del pastís la tramitació de la *Golden Visa* que dona permís de residència a qualsevol estranger que faci una inversió immobiliària superior a 500.000 €, distribuïda entre un o diversos immobles.

L'única cosa que no encaixa amb l'enlluernador món norvetià és la realitat als nostres barris.

Qui és qui a Norvet

El seu fundador –i fins fa poc administrador únic- és **Alon Ozer Younger**. No se sap res d'ell fins l'abril de 2011 quan fundà, en companyia d'un compatriota israelià, una empresa dedicada a la creació i gestió de residències estudiantils de luxe i apartaments turístics. Aquesta empresa, entre altres coses, encara gestiona l'Hotel Casa Gracia, al Passeig de Gràcia 116. Un any més tard, Younger va fundar una altra empresa dedicada a les mateixes finalitats. I, a finals de 2013, creà l'actual firma matriu Norvet Negotial, SL que, segons dates del registre mercantil, té cinc empleats. El nombre total de persones que treballa sota un o altre règim per a Norvet es calcula en 20. Fins fa poc, Younger ha figurat com a administrador únic de 15 societats limitades més. Totes elles amb un capital social de 3.000 €, i creades com satèl·lits de l'empresa matriu per a l'adquisició de nous immobles.

El 21/11/2017 s'ha formalitzat un canvi important en aquesta estructura empresarial: Younger ha estat «degradat» a president i conseller delegat solidari. Com a vicepresident ha aparegut un tal Or Boiman qui, al mateix temps, és el director financer d'una empresa de software financer radicada a Tel Aviv, on el cofundador de Norvet –Daniel Sagis[1] – exerceix com a director executiu.

La remodelació de la cúpula de Nor-

1 Sagis és un altre multiempresari i compatriota d'en Younger que, entre d'altres negocis, «va fundar i gestionar entre 2003 i 2006 una exitosa empresa comercial i d'externalització a Barcelona».

La trama Norvet

12 empreses per conquerir Barcelona i una per dominar-les a totes

NORVET NEGOTIAL SL
(Mare de Deu del Remei, 44; Margarit, 25; Rabassa, 63-67; Freser, 60.)

CONSTRUCCIONES NOR VET SL
(Torres 20, Can Dimoni)

EDIFICIOS NOR VET SL
(Poeta Cabanyes 33-35)

VERTICE NEDAX SL
(Murillo, 12)

ZAFIR DYNAMIC SL
(Jaen 8-10)

DISCOVERY NOVA PROJECTS SL
(Rabassa, 85)

ELKANO 15 DEVELOPMENT SL
(Elkano, 15)

ADQUISICIONES NOR VET

NOR VET SPAIN HOLDING SL

SUNSET CUARZO PROJECTS SL

DANISH UNION HOTELIERS SL

NUTSHELL HALL SL

vet Negotial SL s'ha completat amb la incorporació d'un altre israelià especialitzat en qüestions financeres qui, segons les dades del registre mercantil, exerceix de secretari.

Un gegant amb peus de fang?

Que Alon Younger hagi perdut la seva condició d'administrador únic en nom de la incorporació de dos directors financers indica que quelcom va malament al seu empori.

Una breu comparació dels comptes anuals de Norvet Negotial SL entre 2014 i 2015[2] ens pot donar alguna pista. A data de 2015, l'actiu total – és a dir l'hipotètic valor total dels immobles propietat de Norvet- va augmentar en gairebé 4,5 milions de euros: de 1.296.599€ a finals del 2014 a 5.780.932,96€ a finals del 2015. El que no està gens clar es com s'ha determinat aquest valor. A l'apartat de pèrdues i guanys, els resultats dels exercicis van passar de +131.344€ el 2014 a -112.983,14€ el 2015. És a dir, Norvet va comprar molts immobles i n'ha venut ben pocs.

Pel que respecta a l'apartat de deutes, els deutes a llarg termini remunten a 4.950.152,80€, i els de curt termini (entre els quals figuren els avançaments dels clients per finançar les reformes dels habitatges) arriben a 638.455€. D'aquesta manera, l'empresa arrossegava uns deutes totals de 5.589.660€, enfront d'un «patrimoni net» de 191.371€. També crida l'atenció que el 72% dels deutes a llarg termini (3.536.200 €) no estaven contractats amb entitats de crèdits. El 2014, aquest percentatge fins i tot era del 100% (1.080.000 €). En resum: si durant el 2016 i 2017 no s'ha produït cap canvi substancial de tendència, el nou món feliç de Norvet podria anar-se'n en orris. Tot fa pensar que les noves incorporacions a la cúpula empresarial representen els interessos dels creditors privats, la majoria dels quals segurament procedeixen de Tel Aviv.

En aquest sentit, el trasllat de la seu de Norvet a la turistificada Casa de les Punxes (Av Diagonal, 418, 3er 1a, Tel. 932491125) l'octubre de 2017, es pot interpretar com una fugida endavant i un reconeixement implícit que el marketing exclusiu per internet no dona els resultats desitjats. Aquesta seria també la raó de l'obertura d'una oficina de vendes que Norvet ha inaugurat recentment al carrer Argenteria, 25, al bell mig del Born.

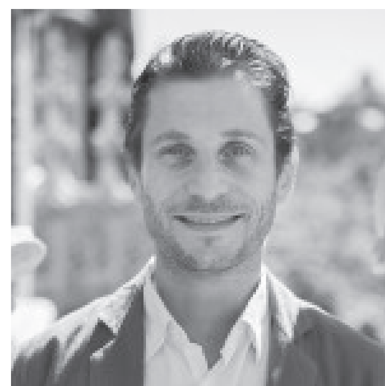
Per altra banda, encara és aviat per saber quina incidència ha tingut la

---

2 Younger encara no ha presentat els de 2016 ni del 2017.



Alon Ozer Younger
President



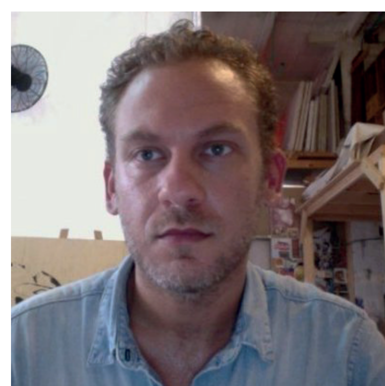
Treballa molta gent a Norvet. És hora de conèixer qui és còmplice de l'expulsió de les veïnes.



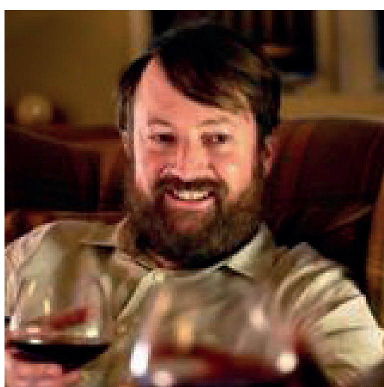
Audrey Canonne
Office Manager



Susana Sandin
Legal



Daniel Rotmentsch
Design



Richard Lovett
Property Advisor

Vols enviar el teu currículum?

ayounger@ norvetbcn.com



Víctor Segura
Arquitecte Tècnic

creixent contestació social a l'expulsió de veïns per part del Younger i el seu equip. El que sí està clar és que ho tindran cada vegada més complicat, ja que els veïns i veïnes estan molt millor organitzats que fa tres anys!

Norvet creant escola

Norvet es diferencia una mica dels altres fons d'inversió que campen a plaer per Barcelona. Si bé és cert que una part important del seu negoci consisteix en captar els estalvis dels seus compatriotes, no es tracta d'un simple representant d'un fons d'inversió internacional, com per exemple Vauras Investment, SL.
Norvet té posat un peu a Israel –concretament a Tel Aviv-, on Younger i els seus socis busquen creditors/compradors dels seus immobles de luxe ubicats en un destí turístic tan rendible com és la ciutat de Barcelona. Per la qual cosa aprofiten en tot moment que el preu de metre quadrat a Tel Aviv figura entre els més cars del món. Amb l'altre peu, i ajudat per una colla d'advocats, arquitectes, dissenyadors i publicistes autòctons, Norvet busca augmentar constantment la seva cartera intentant vendre-la de forma individualitzada a turistes adinerats que visiten Barcelona, siguin israelians o no.
S'entén que aquest negoci només pot funcionar degut a la legislació d'arrendaments urbans més favorable per als propietaris de tota Europa, una fiscalitat molt baixa per als inversors i una dilatada tradició d'economia especulativa amb les dosis de corrupció i nepotisme corresponents.
Sembla ser que aquesta barreja resulta tan atractiva, que a Norvet li ha sortit un germà petit, anomenat Didi Perfect Locations, que segueix exactament el mateix esquema. Els seus dos fundadors venen de Tel Aviv, es diuen Ran Afek – qui fa de Younger – i Ori Porat – qui s'encarrega de la cerca de capitals. Donat que encara són molt petits, una breu visita a la seva pàgina web http://didi-bcn.com/projects/ mostra clarament com funcionen i com d'estretes són les seves relacions amb Norvet.
Desgraciadament, per més petits que siguin no deixen d'anar al pas del seu germà gran: han aconseguit –amb o sense la seva ajuda- que el jutge declarés el tercer intent de «llançament» d'una veïna del Poble-sec i els seus fills com a desnonament amb data oberta (al llarg de la segona quinzena del mes d'abril!).

Les finques de Norvet una per una

Mare de Deu del Remei, 44

Va ser la primera finca que van reformar al Poble-sec. L'edifici sembla buit. Les úniques senyals de vida són tres plantes de plàstic col·locades en un balcó i al terrat. Les antigues veïnes han desaparegut sense deixar rastre, enduent-se amb elles les angoixes i greuges provocats per l'afany de Younger i els seu equip de fer negocis amb els espais vitals de veïns i veïnes que no tenen cabuda al seu món de nous i vells rics. La venda dels habitatges ha estat bastant lenta. El 2016 Norvet només va poder col·locar una unitat, el 2017 van vendre tres mes, i l'entresòl encara no té comprador. Els nous propietaris són dos ciutadans xinesos (l'un amb un pis a mitges amb un nord-americà), un indi i un rus. Dos van pagar al comptat, els pisos dels dos restants tenen hipoteca. De la taxació dels pisos es dedueix que a un li han venut el pis per 259.000 € mentre que a la parella de propietaris del pis de dues plantes per sota i de la mateixa superfície, els van clavar la suma de de 371.000 €

No sabem si els nous propietaris són homes de palla d'algun fons de inversió, si han comprat els pisos per llogar-los a compatriotes seus, si tenen tants calés que els poden deixar buits durant la major part de l'any, o si Norvet els gestiona per ells. L'únic que sabem és que no hi viuen, que no hi ha cap apartament turístic declarat i que no pagaran impostos per pisos turístics gestionats a l'estranger.

La proximitat amb la Fira també fa pensar en la possibilitat que aquesta finca sigui utilitzada com a allotjament temporal de càrrecs de transnacionals o de visitants de la Fira de Barcelona. O, com a simples apartaments turístics que es gestionen dins dels mateixos circuits.

Poble-sec

POBLE SEC: STEP INTO SOMEWHERE SPECIAL

Poble Sec is different. It's timeless but always changing. Rooted but restless. Diverse but with a definite character. Above all it is alive. Walk among its narrow streets and you'll enter a kaleidoscopic world of culture, community and cuisine. Tapas bars teem with happy families and couples enjoying classic snacks at bargain prices. Diners raise toasts in starred restaurants before going to the theatre. The warm evening air is filled with distant music from venues of all sizes. Forget supermarkets and chains: Poble Sec shopping means small, local stores where you're welcomed with a smile.

On Poble Sec's edge, the green hill of Montjuïc rises to define the skyline. It is one of Barcelona's greatest parks, dotted with iconic buildings and some of Spain's most important museums. Breathe in the air, look down on the city, and decide what to enjoy next. The possibilities are unlimited.

Poble Sec is an up-and-coming area in high demand. In the city centre but next to the sea and the green space of Montjuïc, it has great residential appeal. The rising desirability of the neighborhood as a place to live and invest in is supported by its easy accessibility from main road routes and excellent public transport links.

- 1936 Modernist building
- Quiet street in residential neighborhood
- Near medieval city center, away from the crowds
- Next to one of barcelona's biggest green spaces
- Community of locals and international residents
- One of city's most dynamic culinary hubs
- Abundant museums, theatres, and cultural venues

Elkano, 15

Finca adquirida en juliol del 2016. Es tracta d'una promoció col·lectiva liderada per Younger sota el paraigües d'Elkano 15 Development, SL, qui és la propietària legal dels habitatges pral. 1ª, pral. 2ª, 4rt 1ª i 4rt 2ª. L'arquitectura i ubicació de l'edifici, així com els seus habitatges de 74 m2, fan que sigui una de les millors finques que figuren en la cartera de la immobiliària.

Els companys de Younger en aquesta «aventura» són diferents compatriotes seus, entre els quals figura la immobiliària Didi Perfect Locations SL., qui hem presentat a dalt i que ha sigut l'únic que hagi pres una hipoteca per adquirir la seva part de l'immoble. També sorprèn que el CaixaBank hagi taxat amb un import bastant reduït el pis en qüestió. Potser valgui la pena consultar les normes estatutàries d'aquesta «comunitat» autoritzada l'11 d'octubre de 2017 davant un dels dos notaris més habituals de Norvet, Gonzalo Veciana García-Bonte.

Younger i els seus companys van engegar immediatament l'habitual estratègia de buidatge de veïns: comunicar la no renovació del contracte i oferir una «compensació» si la gent marxava abans. Segons el testimoni dels afectats, la immobiliària ha perfeccionat aquest mètode en escalar la prima per que s'abandoni l'habitatge: cada mes que passi sense que els veïns acceptin els diners oferts, els promotors redueixen la suma en 1.000 €.

El 7 de març de 2017 van començar les obres de remodelació total de l'edifici. Aquell dia els veïns es van trobar amb el següent cartell al vestíbul:

Que els redactors d'aquesta missiva no guardessin les mínimes formes de cortesia no era negligència sinó intenció, tal com ho van experimentar dolorosament els veïns i veïnes durant els següents mesos. A finals d'abril de 2017 només quedaven

REF: EDIFICIO ELKANO, 15

La presente circular es para comunicar a todos q
hoy las obras en el edificio.

Por tal motivo se solicita a todos que sigan las ins
de los carteles y avisos que se pongan en la escale

Durante la ejecución de las obras **no se podrá u**
cualquier otro uso. Así mismo, se solicita que aqu
retiren lo antes posible.

Para cualquier duda y/o información adicional qu
SALAT INMOBILIARIA S.L. o enviar un mail a inmo

quatre pisos habitats en una escala completament plena de pols i altres residus de les obres. La única llogatera amb contracte indefinit, finalment va acceptar la suma oferida. Mentre que els altres veïns, alguns dels quals ja portaven més de 18 anys vivint a la finca, resistien com podien a les obres, al mateix temps que buscaven desesperadament un altre pis. Amb les sumes ridícules que l'empresa els oferia, ja tenien clar que no trobarien res al seu barri ni a la ciutat.

El mes de maig de 2017, l'ajuntament va enviar una inspecció d'obres que va tenir com a resultat una paralització temporal de les mateixes per un defecte de forma. Desgraciadament, aquesta aturada no va servir de gran cosa als veïns, ja que poc temps després van muntar la bastida i les molèsties es van multiplicar. Després de les primeres protestes publiques contra Norvet i les seves pràctiques, l'empresa va contractat un servei de vigilància dins de la finca, que s'encarrega d'impedir el pas de qualsevol persona que no tingui a veure amb la immobiliària.

L'abril de 2017 -mantenint-se fidel a la seva estratègia empresarial d'intentar vendre els seus pisos molt abans d'haver-los acabats o inclús abans d'haver començat les obres- Norvet ja oferia un futurible àtic de 107 m2 (amb 45 m2 de terrassa) per 950.000 €! Mig any més tard va retirar aquest anunci i va presentar un dossier en el qual s'havia substituït l'àtic virtual per dos dúplex –igualment virtuals–. Tot plegat acompanyat de la consigna de màrketing de que només quedaven 4 pisos per vendre: els dos principals i els dos dúplex del quart que comunicarien amb sengles terrasses privades. És a dir, els quatre habitatges que eren i continuen sent propietat de Norvet. L'única novetat és que els preus dels pisos ara només es comunicaran a demanda.

ue la empresa Construcciones Trade comenzará

trucciones de los responsables de obra, así como
era relativos a seguridad y prevención de riesgos.

tilizar la cubierta del edificio para tender ropa o
ellos vecinos que tengan objetos en la cubierta los

ue se requiera pueden llamar por teléfono a RIBÉ
biliaria@ribesalat.com

Poeta Cabanyes, 33-35

Finca adquirida el novembre de 2016 sota el nom d'Edificios Nor Ver SL davant el notari Jaime Ruiz Cabrero (el segon de la parella de notaris habituals de Norvet). El Banc Sabadell va concedir a Norvet una hipoteca de tres milions d'euros al tipus màxim del 9 % sobre una finca taxada en 3.128.137 €. És a dir, el Banc Sabadell va concedir un crèdit a Norvet equivalent al 96 % del valor de l'immoble, cosa que no van fer els bancs ni en els moments àlgids de l'anterior bombolla immobiliària. Cal recordar en aquest context que Norvet ha contractat totes les seves hipoteques amb el Caixabank i el Banc Sabadell, el mateix val per a tots els seus clients que han demanat una hipoteca. Tot plegat fa pensar que darrera hi ha un generós acord entre «cavallers».

En aquesta finca de nova construcció no feia falta fer fora els antics habitants atès que anteriorment hi havia un pàrquing privat. A Poeta Cabanyes, «Norvet te brinda la oportunidad de crear el marco idóneo para disfrutar del estilo de vida propio de la ciudad». Brinden aquest marc idoni per uns mòdics preus que arranquen des dels 447.000€ per un apartament de 58 m2. També resulta prou il·lustrativa la fotografia amb la qual anuncien el futur edifici: ho presenten amb un BMW SUV aparcat en diagonal directament davant de l'edific. A la seva esquena sobresurten quatre palmeres a mode d'oasi. I als dos costats de l'edifici de Younger i el seu equip hi ha dues construccions d'un estil indefinit. Qualsevol vestigi del Poble-sec i dels seus habitants ha desaparegut en la visió norvetiana de la futura vida urbana. A aquestes alçades no estranya que a principis de març de 2018 encara quedava per acabar l'obra basta i, per descomptat no estava feta la divisió horitzontal, per la qual cosa s'ha de suposar que no han venut cap dels seus fabulosos habitatges.

El 23 de gener d'enguany una cinquantena llarga de veïns i veïnes convocades pel Sindicat de Barri del Poble-sec, van tallar el carrer mentre que un altre grup ocupava la bastida de la façana del futur edifici d'apartaments de luxe. Es va informar a la premsa i la policia que la gent no baixaria fins que no es trobés una solució digna per al Feliciano, l'últim veí que resisteix a Murillo 12, una altra finca de Norvet al barri. Finalment va arribar l'advocat de la immobiliària i, després d'un estira i arronsa, va acceptar engegar una negociació sobre la qüestió. A data d'avui el Sindicat encara està a l'espera de que es posin en contacte amb ells, tal com havia promès el susdit advocat de Norvet.


STOP
EL BARRI ES
DEFENSA
ELICIANO es QUEDA

Margarit, 25

Younger va comprar la finca a finals del 2014 a la SAREB, l'anomenat banc dolent. De seguida es va fer mans i mànigues per a buidar-la de veïns i veïnes, desplegant l'estratègia ja habitual: petites compensacions per a gent amb contractes indefinits i procediments d'expulsió per als altres habitants de la finca.

Atès que encara era bastant nou en el negoci, la cosa no va anar tan rodona com havia pensat. Per exemple, va perdre almenys una demanda de desnonament per un cúmul de defectes formals.

Però al final, i a base d'obres de reforma executades sense cap mena de consideració cap als habitants de la finca, va aconseguir que totes les veïnes i veïns d'aquest bloc abandonessin les seves llars. Algunes ve-

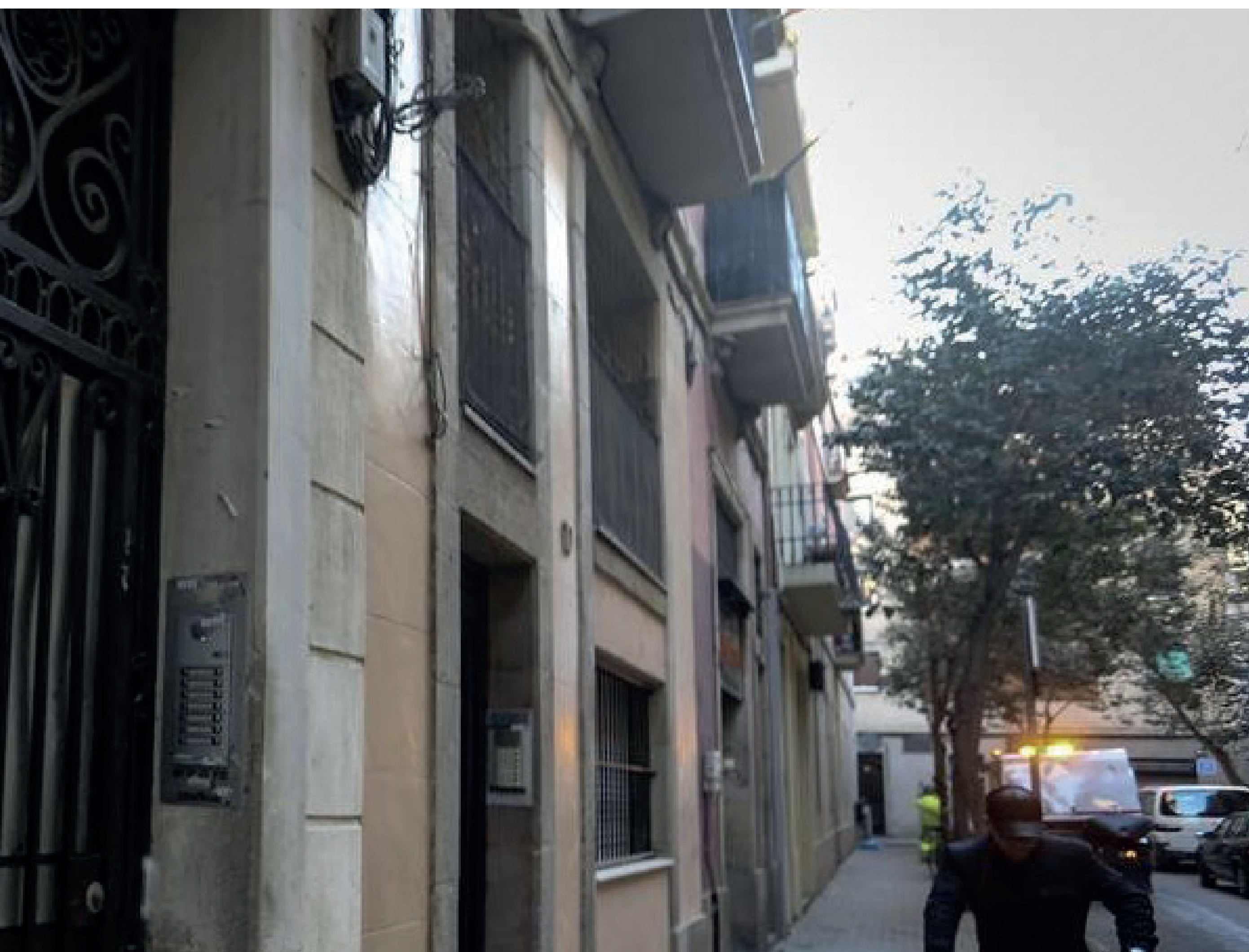


ïnes hi havien passat pràcticament tota la seva vida.

Segons la pàgina web de Norvet SL, a la primavera passada ja havien venut tots els pisos, el més barat, d'uns 38 m², presumptament, per 325.000€! Una revisió parcial de les entrades al registre de propietat evidència que l'última venda es va efectuar el desembre de 2017. Mentre que la taxació d'un pis hipotecat de 52 m2 de superfície útil indica un valor d' uns 258.000€!

La «comunitat» de propietaris de Margarit 25, és tan multinacional com la de Mare de Deu del Remei: suecs, alemanys, israelites, nord-americans ..., la gent autòctona brilla per la seva absència[1]. Se-

1 A la quarantena llarga d'apartaments venuts per Norvet només figuren dos compradors autòctons, ambdós propietaris d'empreses immobiliàries. No hem trobat indicis que permetin pensar que algú dels compradors estrangers estigui radicat a Barcelona.





Murillo, 12

Immoble adquirit en juny de 2016 sota el nom de Vertice Nedax, SL. Per comprar aquesta finca taxada en 1,54 milions d'euros la immobiliària va contractar una hipoteca amb el Banc Sabadell sobre 500.000 €. De seguida, els especialistes en marketing de Norvet van transformat en un «edifici singular» una de les nombroses finques estretes que la burgesia barcelonesa va construir fa uns cent anys per a les classes populars de la capital catalana. Tal com és habitual, aquesta operació de marketing es va publicitar immediatament després d'haver comprat la finca. Sempre seguint les afirmacions fetes a la seva pàgina web, el novembre de 2017 ja te-



nien venuts pràcticament tots els habitatges d'uns 50 m2 (amb balcó inclòs). Els compradors haurien desemborsat el mòdic preu de 350.000 € per l'apartament més barat. A febrer de 2018, i d'acord amb el registre de propietat, només s'han venut 2 dels 16 habitatges, i aquests dos per la modalitat del preu aplaçat. A més a més, les obres estan llunys d'acabar.

Per arrodonir aquest quadre, Norvet finalment s'ha topat amb una resistència inesperada. Un dels veïns de la finca, en Feliciano, que porta més de 15 anys vivint al Poble-sec i qui -casualment?- és el llogater d'un dels dos pisos venuts, ha tingut el valor i la dignitat de rebutjar l'almoina de 5.000 € que Younger li va oferir perquè ell i els seus fills marxessin de la finca abans que

THE PROPERTY

Carrer Murillo, 12 is a modernist building, constructed in 1936. It will be restored and renovated to create luxury apartments that integrate the best of the old with the latest smart-home technology. Norvet's expert architects and craftsmen will preserve and highlight the building's original features while creating modern living environments that are cozy, fresh and functional.

acabés el seu contracte de lloguer de 5 anys. Des de llavors, recolzat i assessorat pels veïns i veïnes organitzades al Sindicat de Barri del Poble Sec, Feliciano ha pogut resistir les obres, les males pràctiques de l'administrador de la finca, Gran Urbe, les amenaces dels paletes de Norvet i el xantatge de la mateixa propietat qui va augmentar la compensació a 18.000 € si marxava abans de la data del segon desnonament. Feliciano es va negar perquè aquesta suma no li garantia un sostre per a ell i la seva família.

El 24 de gener, el veïnat organitzat del Poble-sec va impedir aquest segon «llançament» d'en Feliciano. Pocs dies després va aparèixer la notícia de que l'Ajuntament de Barcelona finalment havia començat a investigar els tripijocs de Younger. El primer resultat: tant a Murillo, 12, com en d'altres finques, Norvet SL hauria demanat a dojo assabentats (declaració de obres menors) per reformes que necessitaven en realitat llicències d'obres i visats d'arquitectes. A resultes d'això els tècnics de l'Ajuntament han aturat les obres durant sis mesos, al mateix temps que els han imposat una multa.

La primera reacció de Younger i del seu equip a la paralització de les obres ha estat demanar un desnonament obert contra Feliciano durant la segona quinzena de març. Un moviment que els veïns i veïnes organitzats interpretem com a una declaració de guerra.





Els somnis d'Alon Younger...



...produeixen monstres.

Gràcia

Close to the action, far from the crowds
Cerca de la acción, lejos de las multitudes

extret del dossier de Norvet de la finca Josep Torres 20

Jaén, 8-10

Es tracta d'un solar – fins ara arbrat - d'un total de 401 m2, adquirit a finals de juny de 2016 sota el suggerent nom de Zafir Dynamic, SL. Els publicistes de Norvet hi dibuixen el futur següent: «Les dues magnífiques cases aparellades de tres habitacions de la residència Jaén creen un nou paradigma d'excel·lència. La combinació de qualitat incomparable, emplaçament excepcional i credencials ecològiques de primer nivell les converteix en extraordinàries.» Ens remeten al seu formulari de contacte per saber el preu de les dues cases, d'un total de 320m2 repartits en tres plantes.

El que no diuen és que el solar – taxat en 1.270.199 euros - s'ha comprat amb l'ajut de quatre hipoteques diferents sobre un valor total de 700.000 euros. Sorprèn que Younger –en aquells moments, l'encara totpoderós administrador únic de l'empori Norvet- hagi contractat hipoteques que implicaven -entre interessos i despeses– el pagament d'unes taxes del 30% al 50% del capital prestat. Tot això en uns moments en que els bancs espanyols li estaven atorgant crèdits per sota el 10% d'interessos. Veient que els creditors són compatriotes seus, a més d'una empresa de la qual se sap poca cosa més que es diu Nilcan Finance LTD S.A.R.L. i que porta quatre anys radicada a Luxemburg, s'imposa la hipòtesis que estem davant d'una operació d'evasió de fons i/o de blanqueig de diners. El venciment de totes aquestes hipoteques està fixat el més de juny de 2018.



Rabassa, 63-67

Edifici d'un total de tres plantes, d'una superfície d'uns 550m2 per planta. Norvet va comprar la finca en desembre de 2016 sota el nom de Discovery Nova Projects SL. Es tracta d'una compra-venda subjecta a la condició que Norvet converteixi l'antiga fàbrica en habitatges abans del 12 de desembre de 2018. En cas contrari, la venedora es quedaria amb els 400.000 euros que Norvet havia pagat per a l'immoble.

A la data d'avui, les obres estan parades. No serà el cas que els falten compradors per continuar les reformes? En canvi, ja porten temps anunciant Lofts per 450.000 €.

Josep Torres 20, Can Dimoni

inca adquirida sota el nom Construcciones Nor Vet SL el 08/04/2016. Es tracta d'un immoble catalogat, de quatre plantes, i una superfície construïda de 780 m2, i uns 140m2 per planta. El mes de maig de 2016 Norvet contractà una hipoteca de 500.000 € al 6,5% amb el Caixabank que vencia el juliol de 2017. Un any i pico més tard Caixabank i Younger es van posar d'acord en ampliar l'hipoteca a 1,5 milions d'euros i d'allargar el seu venciment fins l'1 de setembre de 2049!

Aquesta malabarisme amb xifres de préstecs i dates de venciment s'estén també a la taxació de l'immoble: en juny de 2016, el banc el va taxar en 3.881.550 euros, un any més tard i en plena escalada dels preus, el mateix banc rebaixa el seu valor uns 1,5 milions d'euros, taxant-lo en 2.305.551 euros.

Suposem que aquesta rebaixada de valor no té res a veure amb el fet que Norvet hagi encarregat les reformes a l'empresa Luis Parés Constructors. Una constructora i immobiliària de capital local que s'ha especialitzat en reformes de luxe de finques antigues, especialment a Ciutat Vella.

Tal com ja s'ha vist més amunt, Norvet SL està practicant amb molt assiduïtat la tàctica dels desnonaments invisibles i no té inconvenient en recórrer a tècniques del mobbing immobiliari. Però cal recordar també que el Sr. Younger s'ha fet famós per contractar els «serveis» de paramilitars de l'extrema dreta agrupats en l'empresa Desokupa. Per aquesta raó està encausat en un procès judicial promogut per l'Observatori Desc. La querella interposada contra Younger i integrants de Desokupa els acusa de «delictes tipificats al Codi Penal com violació de domicili, coaccions, delicte continuat d'amenaces i organització criminal».

Mentre que resta pendent la sentència, Younger ja està oferint –amb la virtualitat que hem vist en altres finques– els futurs apartaments fruït de la remodelació, demanant preus «a partir de 600.000 €».


Els serveis de Desokupa han
estat contractats per Norvet
en diverses ocasions
Daniel Esteve Martínez,
propietari de Desokupa

El Clot

Aquest barri va ser un dels primers que ha sofert la intervenció immobiliària de *don* Alon Younger.

Freser, 60

Finca adquirida el juliol de 2015, amb una hipoteca de 540.000€ contractada amb el CaixaBank. Es tracta d'habitatges completament reformats d'uns 54m2 amb balcó, taxats en uns 326.000€.
L'esquema es repeteix una vegada darrera de l'altra: els compradors són estrangers, que en la immensa majoria dels casos no hi viuen. Pràcticament tots els habitatges s'han venut el 2017 i Norvet conserva com a mínim un pis.

Navas de Tolosa, 273

Finca adquirida el 2014. Habitatges de 52m2 taxats en uns 270.000. €. La seva gran majoria s'han venut el 2017. Norvet conserva dos habitatges a aquesta finca que estan gravats amb una hipoteca emesa pel CaixaBank. Ni en aquesta finca, ni a Freser, 60 consta l'existència de cap apartament turístic.

BARRIO

Vivir en un barrio es sentir el barrio. Es la sensación de pertenecer a una comunidad. Es proximidad con las personas y los servicios. Es pasear en vez de caminar. Es sentirse acogido en el distrito más emergente de Barcelona. El Camp de l'Arpa del Clot es un barrio genuino donde vivir.

Norvet parlant de comunitat i barri mentre expulsa veïnes.
ES POT SER MÉS CÍNIC?

EL CAMP DE L'ARPA DEL CLOT

Mantiene la esencia del pequeño municipio que fue hasta 1897. Su relación con la lucha obrera de principios de siglo XX y un tejido social muy activo han forjado su personalidad. Las transformaciones urbanísticas de la ciudad no han quebrado un barrio que mantiene una mirada auténtica en una Barcelona cambiante.

Eixample

Aquest barri va ser un dels primers que ha sofert la intervenció immobiliària de don Alon Younger.

Aragó, 477

Finalment cal recordar una altra finca on s'ha posat en evidència al gerent de Norvet, SL. També en aquesta ocasió es va tractar d'un entrebanc per a les seves aspiracions financeres. Pot ser, fins i tot més important que la primera, ja que les antigues llogateres de la finca recentment adquirida per l'empresa, no es van deixar acovardir pels seus mètodes i pressions sinó que van obrir les portes de les seves cases a famílies de la PAH, necessitades d'un habitatge després d'haver estat expulsades dels seus pisos pels bancs. Per a més informació sobre aquest cas, la resistència dels veïns i els metòdes de Norvet, podeu consultar la pàgina https://pahbarcelona.org/ca/tag/obra-social-pah-ca/.
I mentre aquesta nova comunitat de veïnes i veïns es dedica a defensar el dret a tenir una casa, Younger i els seus empleats publiciten la finca -encara per «remodelar»- amb l'spot «Barcelona life to the full, then come to a place that's all your own» (Viure Barcelona al màxim i després tornar a un indret que és tot teu). Demanen preus a partir de 260.000€ pels futurs apartaments de 45 m2 , al mateix temps que anuncien que la disponibilitat dels mateixos està limitada.



Ciutat Vella

Tot indica que Younger i Sagis han arribat massa tard a aquest districte de la ciutat i que altres voltors com MK Premium i Vauras Investment els hi han deixat ben poca cosa. Tot i així hi trobem 3 immobles comprats o participats per Norvet.

Escudellers, 44

Immoble d'un total de 2008 m2, adquirit per Norvet en unió amb altres immobiliàries. En l'actualitat, aquesta finca ubicada entre el Carrer Codols, 3 i de la Plaça d'Orwell, és un edifici bastant deteriorat i completament tapiat.
En el món norvetià els futurs apartaments en torn a 70 m2 valdrien a partir de 365.000 € i se situarien al cor de l´idíl·lic barri gòtic. A la pàgina https://norvetbcn.com es troben unes descripcions fabuloses acompanyades d'un dossier igualment fabulós que porta la firma de l'arquitecte autòcton Xavier Guitart Tarres. En tot cas, perquè aquesta fabula pogués fer-se realitat, els seus autors haurien de fer desaparèixer els habitants i habituals dels voltants de la seva finca immaculada.

Carretes, 41

Immoble buidat d'antics veïns i completament reformat. Es tracta d'una «empresa conjunta» entre Norvet i altres immobiliàries. Norvet ha venut els seus habitatges, l'un a un ciutadà nord-americà i l'altre a un fons de inversió autòcton (que se suposa que el tornarà a vendre a altres estrangers). Segons els veïns consultats, hi ha bastant trànsit de turistes, però no hi viu ningú. Algunes veïnes s'han queixat d'una construcció al terrat de la finca que, de tant en tant, s'utilitzaria com a discoteca. Com era de esperar, no hi ha cap apartament turístic declarat.



Portal Nou, 51 i 53

Es tracta de dos edificis contigus molt deteriorats que Norvet va vendre en juny de 2017 a una altra immobiliària.

Botiga Norvet

c/Argenteria 25. La botiga-immobiliària de Norvet a peu de carrer. Amb una mica de sort si la trobeu oberta us convidaràn a un cafè.



Norvet
PROPERTY DVLP.